

# VALONGO PREMIUM

**LOTE 3**







# Valongo

Valongo é uma cidade portuguesa localizada na sub-região da Área Metropolitana do Porto, pertencendo à região do Norte e ao distrito do Porto.

Em 2021 uma densidade populacional de 1.262 habitantes por km<sup>2</sup>, subdividido em 4 freguesias. O município é limitado a norte por Santo Tirso, a nordeste por Paços de Ferreira, a leste por Paredes, a sudoeste por Gondomar e a oeste pela Maia.

Acriação do concelho de Valongo remonta ao ano de 1836 e ocorre no contexto da reforma administrativa do País, compreendida no reinado de D. Maria I.

Esta região sofreu ocupação romana, especialmente para extração de ouro na Serra de Santa Justa. Restam ainda vestígios que permitiriam a detecção de dois eixos principais romanos que atravessariam o concelho.









































# Plantas

EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO T2 | T3 | T4





# Tipologia T2

Este T2 conta com 86,50m2 de Área Bruta Construção, com uma Área bruta varanda de 18m2, tendo assim Área de Construção Acima da Cota do Solo de 104,50m2 e ainda 1 garagem para 1 carro.



2 Quartos



2 Casas de Banho

Área Total: 104,50 m2





# Tipologia T3

Este T3 conta com 122,20m<sup>2</sup> de Área Bruta Construção, com uma Área bruta varanda de 27,40m<sup>2</sup>, tendo assim Área de Construção Acima da Cota do Solo de 149,60m<sup>2</sup> e ainda 1 garagem para 2 carro.

-  **3 Quartos**
-  **2 Casas de Banho**

**Área Total: 149,60 M2**





# Tipologia T4

Este T4 conta com 194,50m2 de Área Bruta Construção, com uma Área bruta varanda de 39,50m2, tendo assim Área de Construção Acima da Cota do Solo de 234,00m2 e ainda 1 garagem para 2 carro.

-  4 Quartos
-  3 Casas de Banho

Área Total: 234 m2



An aerial photograph of a river winding through a landscape. The river is dark and occupies the upper half of the frame. Below it, the land is a mix of green fields and brownish-orange patches, possibly agricultural or urban. The overall tone is dark and moody.

# LOCALIZAÇÃO

VALONGO PREMIUM





## Localização

O empreendimento “Valongo Premium”, na bonita cidade de Valongo, vem proporcionar aos seus moradores uma excelente única vida na cidade de Valongo que se vem afirmando cada vez mais como uma das cidade de eleição na área metropolitana do Porto. O empreendimento fica a menos de 10 minutos da cidade do Porto e tem excelentes espaços verdes com apartamentos com imensa luz natural num local ao lado da nova câmara de Valongo, mesmo no coração da cidade de Valongo.

 **Valongo**

**R. António Pedro 63, 4910-392 Vila Praia de Âncora**





# O QUE VISITAR

VILA PRAIA DE ÂNCORA





## Serra de Santa Justa

A Serra de Santa Justa está incluída no maciço de Valongo e atinge o seu ponto mais alto a 374 metros. No seu sopé, na margem do rio Ferreira, situa-se a aldeia de Couce. Aqui podemos encontrar vestígios da antiga extração aurífera romana nos fojos e galerias da Serra.

Descubra este trilho em loop de 6,1-km, perto de Valongo, Distrito do Porto. Normalmente considerada uma rota moderadamente desafiante, é necessária uma média de 2 h 13 min para completar. Este é um trilho popular para caminhadas, ciclismo de montanha e Corrida, mas ainda se pode desfrutar de alguma solidão durante as horas mais calmas do dia. O trilho está aberto durante todo o ano e é interessante de visitar a qualquer altura.





## Tronos Romanos

● Circuito de Contemplação vai atravessar as serras de Valongo ao longo de **30 quilómetros**. Nos seus miradouros, estão a ser instalados três tronos romanos e três baloiços panorâmicos, para poder descansar enquanto aprecia a paisagem.

De acordo com a Câmara Municipal de Valongo, este circuito está em fase de conclusão e será oficialmente inaugurado "em breve". Com elevações entre **350-400 metros acima da linha do mar**, será possível usufruir de "vistas magníficas sobre o Porto, Vila Nova de Gaia, Maia e Matosinhos", no lado da faixa costeira, e "de vales e serras" no interior. Em dias de boa visibilidade, poderá até avistar a Serra do Marão, uma das maiores de Portugal Continental, com cerca de 1416 metros de altitude.





## Nova Câmara

É um edifício que, com a praça em frente, irá desenhar a forma de uma trilobite. Contará as histórias de Valongo e suas marcas identitárias. Trata-se de um espaço multifuncional que irá da cultura à educação, passando pela arte e pela cidadania. Será um edifício disruptivo na forma e nas funções. Todos os vereadores eleitos vão ter gabinetes ao lado do presidente: “Devemos praticar o convívio democrático numa lógica de inquilinos da coisa pública, nunca de proprietários”, afirma José Manuel Ribeiro.

O projeto dos novos Paços do Concelho, o edifício onde irá funcionar a Câmara Municipal de Valongo, foi apresentado aos munícipes no dia 4 de novembro, na sala multiusos do Museu Municipal, antigos Paços do Concelho.